

МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

БЕЛОРУССКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ИНСТИТУТ УПРАВЛЕНИЯ
И СОЦИАЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**

Кафедра управления недвижимостью

Харькова
Ольга Викторовна

**АНАЛИЗ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ВТОРИЧНОГО РЫНКА
ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГОРОДА МИНСКА**

Дипломная работа

Научный руководитель:
кандидат технических наук,
доцент Т. В. Борздова

Допущена к защите
«___» _____ 2015 г.
Зав. кафедрой управления недвижимостью
_____ Т. В. Борздова
кандидат технических наук, доцент

Минск, 2015

РЕФЕРАТ

Дипломная работа: 70 с., 9 рис., 11 табл., 62 источника, 1 приложение.

Ключевые слова: НЕДВИЖИМОСТЬ, РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ, РЫНОЧНЫЕ ОТНОШЕНИЯ.

Объект исследования – вторичный рынок жилой недвижимости.

Цель работы – определение особенностей и тенденций развития вторичного рынка жилой недвижимости в г. Минске и разработка основных направлений по повышению эффективности его функционирования.

В процессе написания дипломной работы проведены следующие исследования: подробно изучены теоретические основы понятий «недвижимость» и «рынок недвижимости», а также нормативно-правовая база Республики Беларусь, регулирующая отношения между всеми участниками рынка недвижимости; рассмотрены особенности и закономерности развития вторичного рынка жилой недвижимости Республики Беларусь на современном этапе за период с 2011 по 2015 гг.; разработаны предложения по повышению эффективности функционирования рынка жилой недвижимости Республики Беларусь.

Областью возможного практического применения результатов исследований является прогнозирование тенденций развития рынка жилой недвижимости Республики Беларусь.

Элементом научной новизны полученных результатов является систематизация данных, полученных в результате анализа вторичного рынка жилья города Минска, и предложения по повышению эффективности функционирования рынка жилой недвижимости.

Автор работы подтверждает, что приведенный в ней аналитический и расчетный материал правильно и объективно отражает состояние исследуемого вопроса, а все заимствованные из литературных и других источников, теоретические и методологические положения и концепции сопровождаются ссылками на их авторов.

РЭФЕРАТ

Дыпломная праца: 70 с., 9 мал., 11 табл., 62 крыніцы, 1 прыкладанне.

Ключавыя словы: НЕРУХОМАСЦЬ, РЫНАК НЕРУХОМАСЦІ, РЫНАЧНЫЯ АДНОСІНЫ, РЫНАК ЖЫЛОЙ НЕРУХОМАСЦІ.

Аб'ект даследавання – другасны рынак жылой нерухомасці.

Мэта работы – вызначэнне асаблівасцяў і тэндэнцый развіцця другаснага рынку жылой нерухомасці ў г. Мінску і распрацоўка асноўных напрамкаў па павышэнню эфектыўнасці яго функцыянавання.

У працэсе напісання дыпломнай працы праведзены наступныя даследаванні: падрабязна вывучаны тэарэтычныя асновы паняццяў «нерухомасць» і «рынак нерухомасці», а таксама нарматыўна-прававая база Рэспублікі Беларусь, якая рэгулюе адносіны паміж усімі ўдзельнікамі рынку нерухомасці; разгледжаны асаблівасці і заканамернасці развіцця другаснага рынку жылой нерухомасці Рэспублікі Беларусь на сучасным этапе за перыяд з 2011 па 2015 гг.; распрацаваны прапановы па павышэнню эфектыўнасці функцыянавання рынку жылой нерухомасці Рэспублікі Беларусь.

Вобласцю магчымага практычнага прымянення вынікаў даследаванняў з'яўляецца прагназаванне тэндэнцый развіцця рынку жылой нерухомасці Рэспублікі Беларусь.

Элементарам навуковай навізны атрыманых вынікаў з'яўляецца сістэматызацыя дадзеных, атрыманых у выніку аналізу другаснага рынку жылля горада Мінска, і прапановы па павышэнню эфектыўнасці функцыянавання рынку жылой нерухомасці.

Аўтар працы пацвярджае, што прыведзены ў ёй аналітычны і разліковы матэрыял правільна і аб'ектыўна адлюстроўвае стан доследнага пытання, а ўсе запазычаныя з літаратурных і іншых крыніц, тэарэтычныя і метадалагічныя палажэнні і канцэпцыі суправаджаюцца спасылкамі на іх аўтараў.

ZUSAMMENFASSUNG

Die Diplomarbeit 70 S., einschliesslich 9 Zeich., 11 Tab., 62 Quellen, 1 Beilagen.

Die Schlüsselwörter: DER IMMOBILIEN, DER IMMOBILIENMARKT, DIE MARKTBEZIEHUNGEN, MARKT DER BEWOHNTE IMMOBILIEN.

Objekt der Durchforschung – sekundärer Markt der bewohnten Immobilien.

Ziel des Arbeitens – Bestimmung der Seltsamkeiten und тенденций der Aufwärtsentwicklung des sekundären Markts der bewohnten Immobilien in г. Minsk und Ausarbeitung der hauptsächlichen Richtungen по Aufsteigen der Effektivität seiner Funktion.

In Proceß des Schreibens des Diplomsarbeitens ist durchgeführt folgende Durchforschungen: genau ist studiert theoretische Anfangsgründe der Begriffe "Immobilien" und "Markt der Immobilien", sowie Normativ-RechtsBasis der Republik Belorußland, das ist nachstellend Beziehungen zwischen all Anteilhabern des Markts der Immobilien; ist begutachtet Seltsamkeiten und Gesetzmäßigkeiten der Aufwärtsentwicklung des sekundären Markts der bewohnten Immobilien der Republik Belorußland an moderner Etappe vor Abschnitt von 2011 bis 2015 betrachtet; ausgearbeiteter Anerbieten по Aufsteigen der Effektivität der Funktion des Markts der bewohnten Immobilien der Republik Belorußland.

Gebiet der möglichen praktischen Anwendung der Ergebnisse der Durchforschungen spukt prognostiziert тенденций der Aufwärtsentwicklung des Markts der bewohnten Immobilien der Republik Belorußland.

Bestandteil der wissenschaftlichen Neuartigkeit der übernommenen Ergebnisse spukt systematisiert der Angaben, die in Ergebnis der Analyse des sekundären Markts der Wohnstätte der Stadt des Minsk, und Anerbieten по Aufsteigen der Effektivität der Funktion des Markts der bewohnten Immobilien übernommen ist.

Autor des Arbeitens bejaht, daß geführter in ihr analytisches und Abrechnung Material recht und objektiv abspiegelt Befund der untersucht Frage, und all entlehnter aus literarischer und andere Quellen, theoretische und methodologischer Lagen und Konzeptionen begleiten Exile auf ihre Autoren.